



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» 10 2019

г. Тамбов

№ 234

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание (бывший доходный дом)» (Тамбовская область, г.Моршанск, пл.Октябрьская/ул.Интернациональная, д.31/51) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-3 «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание (бывший доходный дом)» (Тамбовская область, г.Моршанск, пл.Октябрьская/ул.Интернациональная, д.31/51) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание (бывший доходный дом)», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск, пл.Октябрьская/ул.Интернациональная, д.31/51 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области (Мартехин) обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны

объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление сведений об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению Единого государственного реестра недвижимости

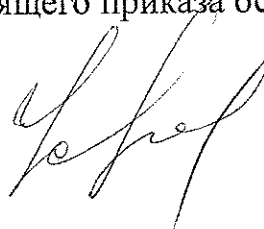
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru) и разместить на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 23.10.2019 № 234

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гражданское здание (бывший доходный дом)», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Моршанск, пл.Октябрьская/ул.Интернациональная,
д.31/51

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание (бывший доходный дом)», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск, пл.Октябрьская/ул.Интернациональная, д.31/51 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен юго-западнее объекта культурного наследия, включает в себя тротуары, перекресток, проезжую часть вдоль фасадов жилой застройки по пл.Октябрьской, ул.Интернациональной. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен юго-западнее от объекта культурного наследия, включает в себя сквер по ул.Интернациональной, ул.Советской, пл.Октябрьской, некапитальные сооружения по границам сквера. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от западного угла границы территории объекта культурного наследия, в юго-восточном направлении, по границе территории объекта; далее в северо-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия; далее продолжая северо-восточное направление, по плоскости фасадов красной линии застройки нечетной стороны ул.Интернациональной; далее в юго-восточном направлении, через проезжую часть ул.Интернациональной; далее в юго-западном направлении, по проезжей части ул.Интернациональной через перекресток с пл.Октябрьской; далее в северо-западном направлении, через проезжую часть

ул.Интернациональной; далее продолжая северо-западное направление, по ломаной линии по проезжей части пл.Октябрьской; далее в северо-восточном направлении, через проезжую часть пл.Октябрьской; далее в юго-восточном направлении, по ломаной линии по проезжей части пл.Октябрьской, до границы территории объекта культурного наследия, до исходной точки.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	511361,45	1272016,2
6	511341,38	1272031,94
5	511360,9	1272057,03
7	511362,47	1272055,79
8	511374,27	1272070,74
9	511359,31	1272082,33
10	511327,70	1272042,68
11	511309,55	1272019,16
12	511321,80	1272010,04
13	511326,16	1272015,87
14	511331,66	1272016,25
15	511362,07	1271992,81
16	511371,06	1272004,44
17	511359,43	1272013,62

2.4. Границы участка охранной ОЗ-2 проходят: западнее от объекта культурного наследия, в северо-восточном направлении, по линии границы земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000062:34; далее в юго-восточном направлении, по проезжей части пл.Октябрьской; далее в юго-западном направлении, по ломаной линии, по проезжей части ул.Интернациональной; далее в северо-западном направлении, по ломаной линии, по проезжей части ул.Советской до исходной точки.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
18	511360,95	1271942,98
19	511363,42	1271945,97
20	511379,34	1271965,86
21	511385,99	1271974,4
14	511331,66	1272016,25
13	511321,53	1272010,24
22	511303,97	1271988,87
23	511306,46	1271983,65

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются два участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен севернее объекта культурного наследия, включает в себя историческую территорию объекта культурного наследия, с современными пристройками и окружающую малоэтажную застройку по пл.Октябрьской и ул.Интернациональной. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен южнее объекта культурного наследия, включает в себя участок с кадастровым номером 68:27:0000062:34 с прилегающей территорией по пл.Октябрьской. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: западнее от территории объекта культурного наследия, в северо-западном направлении, по проезжей части пл.Октябрьской; далее в северо-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (г. Моршанск, пл.Октябрьская, д.29) и далее по дворовой территории; далее в юго-восточном направлении, по плоскости северо-восточных фасадов дворовых построек; далее в юго-западном направлении, по плоскости фасадов красной линии застройки нечетной стороны ул.Интернациональной; далее в западном направлении, по ломаной линии, по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки.

3.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
17	511359,43	1272013,62
24	511378,5	1271998,56
25	511379,39	1271999,69
26	511388,22	1272010,43
27	511412,00	1272040,84
28	511394,36	1272054,87
8	511374,27	1272070,74
7	511362,47	1272055,79
4	511370,94	1272049,09
3	511362,34	1272036,94
2	511371,34	1272029,04
1	511361,46	1272016,2

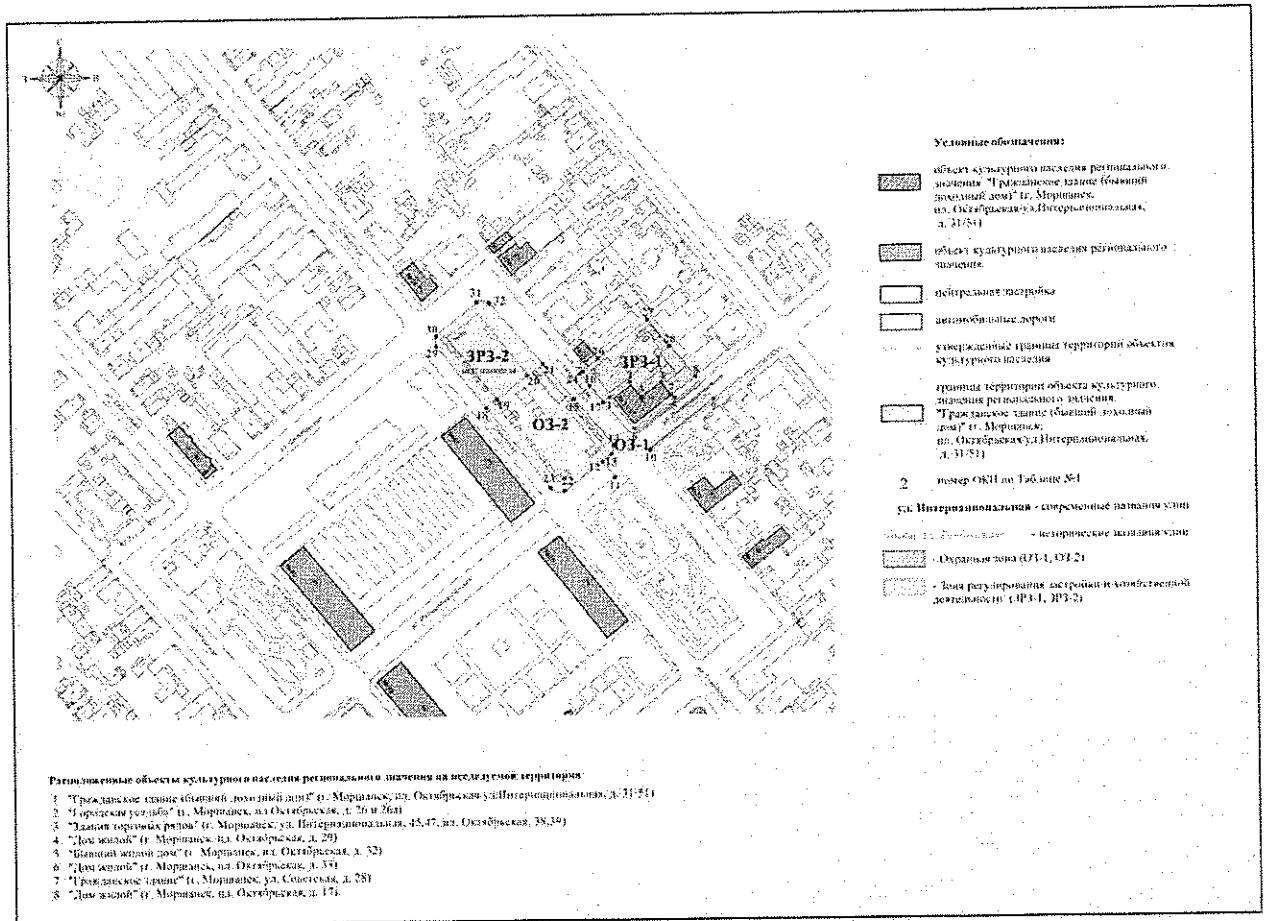
3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: северо-западнее от объекта культурного наследия, в северо-восточном направлении, по ломаной линии, по проезжей части пл.Октябрьской; далее в юго-восточном направлении, по линии проезжей части пл.Октябрьская; далее в юго-западном направлении, по линии границы земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000062:34; далее в северо-западном направлении, по ломаной линии, по линии проезжей части ул.Советской до исходной точки.

3.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
29	511400,58	1271913,4
30	511411,35	1271910,88
31	511429,01	1271934,45
32	511425,01	1271943,85
21	511385,99	1271974,4

1	2	3
20	511379,34	1271965,86
19	511363,42	1271945,97
18	511360,95	1271942,98

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 03.10.2018 № 234

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание
(бывший доходный дом)», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Моршанск, пл.Октябрьская/ул.Интернациональная, д.31/51

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Гражданское здание (бывший доходный дом)»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск,
пл.Октябрьская/ул.Интернациональная, д.31/51 (далее — объект культурного
наследия), № 1 (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального
восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов
культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды (высота
деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем
санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и
культурной традицией с применением традиционных материалов и малых
архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с
применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и
светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-
культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием,
устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных
знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия,
выявленных объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности

объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
организация открытых автостоянок;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

1.2. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия № 2 (ОЗ-2):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране

объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение любых земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г.Моршанска основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения

нормативного отступа для объектов общественного назначения — поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, высота объектов капитального строительства не должна превышать 8,5 м. Высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до конька скатной кровли здания, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства с обязательным сохранением исторически сложившего периметрального усадебного типа застройки;

при новом строительстве зданий по красной линии пл. Октябрьской, ул. Интернациональной обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка со стороны ул.Интернациональной, пл.Октябрьской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и других);

проведение любых земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

2.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 2 (ЗРЗ-2):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г.Моршанска основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения —

поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 м. Высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до конька кровли здания, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрыво-пожароопасных объектов объектов с динамическим воздействием;

установка со стороны пл.Октябрьской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов;

проведение любых земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.